

5251
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „POLANKA”

51-120 Wrocław, ul. Żmigrodzka 58

tel. Centrala 71/ 352 - 44 - 30

Konto bankowe: PKO SA III O/ Wrocław 3310205242 128311841

polanka



PP/4975239

Wrocław dnia 22.05.2026 r

Urząd Miejski Wrocławia
Wydział Planowania
Przestrzennego
ul. Świdnicka 53
50-030 Wrocław

Dotyczy: przekazania uwag SM „Polanka” do projektu Planu Ogólnego Miasta Wrocławia

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Polanka”, działając w interesie mieszkańców oraz w związku z prowadzonymi konsultacjami społecznymi dotyczącymi projektu Planu Ogólnego Miasta Wrocławia, przekazuje w załączeniu zestaw uwag odnoszących się do terenów położonych na obszarze osiedla oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Uwagi dotyczą terenów pełniących istotne funkcje dla mieszkańców, obejmujących m.in. istniejącą zabudowę usługową i administracyjną, tereny zielone, place zabaw, tereny rekreacyjne, obiekty oświatowe, istniejące parkingi oraz tereny komunikacyjne stanowiące element infrastruktury niezbędnej dla codziennego funkcjonowania mieszkańców osiedla. Szczególną uwagę zwrócono na zachowanie istniejących miejsc postojowych i funkcji parkingowych terenów, które już obecnie pełnią istotną rolę w ~~zaspesie obsługi potrzeb~~ **zaspesie obsługi potrzeb** mieszkańców.

Uwagi dotyczą następujących stref planistycznych:

- | | |
|----------|----------|
| - 3133SW | - 530SU |
| - 3144SW | - 3157SW |
| - 3146SW | - 3184SW |
| - 3164SW | - 3142SW |
| - 3170SW | - 3138SW |
| - 3182SW | |



Przedstawione uwagi mają na celu zachowanie istniejących funkcji terenów, utrzymanie ładu przestrzennego, ochronę terenów zielonych i przestrzeni wspólnych, **zachowanie istniejącej infrastruktury parkingowej i komunikacyjnej**, zachowanie odpowiedniej skali zagospodarowania oraz ograniczenie możliwości nadmiernej intensyfikacji zabudowy mogącej wpływać na funkcjonowanie osiedla i komfort mieszkańców.

Wnosimy o uwzględnienie przekazanych uwag podczas dalszych prac nad projektem Planu Ogólnego Miasta Wrocławia.

Załączniki:

Formularze uwag do projektu Planu Ogólnego Miasta Wrocławia





PP/5008296

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
WYDZIAŁ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

wpl. 27-05-2026 (9)

L.dz. podpis 185987

Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Prezydent Wrocławia - Wydział Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego Wrocławia,
ul. Świdnicka 53, 50-030 Wrocław

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa: ..SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA POLANKA.....

Kraj: Polska..... Województwo: Dolnośląskie.....

Powiat: Wrocław..... Gmina: Wrocław.....

Ulica: Żmigrodzka..... Nr domu: 58..... Nr lokalu:

Miejscowość: Wrocław..... Kod pocztowy: 51-120.....

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail): sekretariat@smpolanka.pl.....

Nr tel. (nieobowiązkowo): 71 352 44 30.....

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☐ tak ☒ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

- 7.1. Treść⁶⁾ SM „Polanka” wnosi o zmianę projektu Planu Ogólnego Miasta Wrocławia dla strefy planistycznej 3138SW poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 4m . Przedmiotowy teren pełni obecnie funkcję parkingową oraz usługową, obsługując istniejącą zabudowę mieszkaniową i lokalną działalność usługowo-handlową. Dopuszczenie zabudowy o wysokości do 40 m oraz wysokiej intensywności zabudowy może negatywnie wpłynąć na funkcjonowanie istniejącego układu osiedla poprzez ograniczenie dostępności miejsc postojowych, zwiększenie natężenia ruchu samochodowego, wzrost zagęszczenia zabudowy oraz ograniczenie dostępu do światła dziennego dla sąsiednich budynków. SM „Polanka” wnosi również o zachowanie obecnego charakteru funkcjonalnego terenu oraz dostosowanie parametrów zabudowy do istniejącego zagospodarowania i skali zabudowy otoczenia.

7.2. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny miasta Wrocławia (strefa planistyczna 3138SW)	026401_1.006 1.AR_13.31/1 026401_1.006 1.AR_13.31/2 026401_1.006 1.AR_13.30/2 026401_1.006 1.AR_13.30/1 026401_1.006 1.AR_13.36 026401_1.006 1.AR_13.37 026401_1.006 1.AR_13.29 026401_1.006 1.AR_13.26 026401_1.006 1.AR_14.114 026401_1.006 1.AR_14.115 026401_1.006 1.AR_13.25/2	☒ tak ☐ nie	SM „Polanka” wnosi o zmianę projektu Planu Ogólnego Miasta Wrocławia poprzez ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 4 m oraz wykluczenie możliwości realizacji intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z naciskiem na zachowanie funkcji parkingowej i usługowej terenu, które pozwolą zachować ład przestrzenny osiedla.

7.3. (Nieobowiązkowo). W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów – w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny miasta Wrocławia (strefa planistyczna 3138SW)	026401_1.006 1.AR_13.31/1 026401_1.006 1.AR_13.31/2 026401_1.006 1.AR_13.30/2 026401_1.006 1.AR_13.30/1 026401_1.006 1.AR_13.36 026401_1.006 1.AR_13.37 026401_1.006 1.AR_13.29 026401_1.006 1.AR_13.26 026401_1.006 1.AR_14.114 026401_1.006 1.AR_14.115 026401_1.006 1.AR_13.25/2	☒ tak ☐ nie	SW	35	4	30

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) – jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki – w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.⁹⁾

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i data podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data: 21.05.2026

-
- ¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.
- ²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.
- ³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.
- ⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.
- ⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1 wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4 wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4 kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.
- ⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.
- ⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).
- ⁹⁾ W przypadku dołączenia do pisma załączników zawierających dane osobowe, inne niż wymienione w pkt 4, 5 i 6, załączniki te należy zanonimizować, tj. ukryć dane osobowe.